



Città di Bra
Provincia di Cuneo

DISCIPLINARE PER L'ASSEGNAZIONE E L'USO DEGLI ORTI URBANI

(approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 281 del 31/12/2024)

CAPO I – GENERALITA'

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Modalità di assegnazione

Art. 3 – Requisiti

CAPO II – ASSEGNAZIONE

Art. 4 – Procedura di assegnazione

Art. 5 – Commissione di assegnazione

Art. 6 – Criteri di assegnazione

Art. 7 – Assegnazione dei lotti

CAPO III – DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 8 – Durata della concessione

Art. 9 – Corrispettivi

Art.10 – Coltivazione dei fondi

Art. 11 – Obblighi e divieti

Art. 12 – Danneggiamenti - manleva del Comune

CAPO I – GENERALITA'

Art. 1 – Oggetto

Nell'ambito delle finalità, indirizzi e criteri stabiliti dal Consiglio Comunale, l'Amministrazione Comunale di Bra, con deliberazione della Giunta, destina ad orti urbani appezzamenti di terreno di proprietà o comunque in piena disponibilità comunale. Il presente disciplinare regola, integrando le indicazioni del Consiglio, le modalità di assegnazione, in concessione temporanea degli appezzamenti, ai cittadini in possesso dei requisiti stabiliti dall'Amministrazione stessa, che ne facciano richiesta, nonché specifica alcune regole generali di utilizzo degli orti stessi da parte degli assegnatari.

Art. 2 – Modalità di assegnazione.

Gli orti urbani vengono assegnati ogni 5 anni - o secondo quanto indicato dalla Giunta Comunale - mediante bando generale di assegnazione degli orti urbani realizzati dal Comune, con previsione dell'esercizio di prelazione per i concessionari uscenti secondo quanto indicato nel presente disciplinare.

Art. 3 – Requisiti

Per l'assegnazione di un orto urbano comunale occorre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere maggiorenni;
- essere anagraficamente residenti nel comune di Bra da almeno due anni;
- non essere in situazione di morosità per canoni, tributi, contributi o sanzioni amministrative nei confronti del Comune;
- non essere agricoltori a titolo principale;

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della relativa istanza e devono essere mantenuti al momento dell'assegnazione, durante l'intera durata della concessione, in caso di eventuale proroga e per l'esercizio del diritto di prelazione.

CAPO II – ASSEGNAZIONE

Art. 4 – Procedura di assegnazione

L'assegnazione di cui al precedente articolo 2, avviene in prossimità della scadenza del precedente periodo, mediante procedura ad evidenza pubblica.

La procedura viene espletata dalla Ripartizione organizzativamente competente sul patrimonio comunale disponibile e prevede la pubblicazione, da parte del relativo Dirigente, di apposito avviso pubblico sollecitante la presentazione di istanze da parte degli interessati aventi i requisiti di cui al precedente articolo 3 nonché altri eventualmente stabiliti dalla Giunta Comunale.

Il procedimento prevede la presentazione delle istanze entro una determinata data, la verifica e valutazione delle medesime da parte di una apposita commissione tecnica comunale interna e la redazione di una o più graduatorie in relazione al numero degli orti da assegnare ed eventualmente alla loro allocazione sul territorio comunale.

L'avviso deve contenere le prescrizioni eventualmente previste dagli indirizzi generali del Consiglio e può prevedere la compilazione di appositi moduli in carta libera, costituenti dichiarazioni sostitutive di certificazioni e/o di atti di notorietà, nei quali gli interessati dovranno dichiarare i propri requisiti e gli altri fatti, stati e qualità personali eventualmente necessari alla valutazione secondo i criteri stabiliti dal bando.

Art. 5 – Commissione di assegnazione

La Commissione è presieduta dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio e da due commissari, dipendenti del Comune, individuati dal Dirigente suddetto. La partecipazione alla Commissione non dà luogo a compensi specifici. La Commissione esamina le istanze pervenute, decide sulla regolarità ed eventuale regolarizzazione delle stesse, ammette i candidati alla procedura e definisce la/le relativa/e graduatoria/e. Gli atti della Commissione vengono approvati con determinazione del Dirigente competente.

Art. 6 – Criteri di assegnazione

L'assegnazione avviene secondo quanto sotto specificato:

- a) Per gli assegnatari uscenti - che presentino regolare domanda e siano in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 3 - è prevista la prelazione esclusivamente sul lotto precedentemente assegnato; in caso di assegnatari con n. 2 lotti la prelazione potrà essere esercitata, ai sensi del precedente articolo 2, esclusivamente su n. 1 lotto: qualora risultino lotti in eccedenza rispetto alle richieste, potrà essere riconosciuta la prelazione anche per il secondo lotto, esclusivamente per la sola vigenza del bando. La prelazione potrà essere esercitata dal consorte o ad altro familiare dello stesso nucleo anagrafico dell'assegnatario, che presenti regolare richiesta e che sia in possesso dei requisiti prescritti.
- b) Per i concorrenti non assegnatari o per gli assegnatari che non intendano esercitare la prelazione di cui alla lettera a), sulla base dei criteri e punteggi individuati nell'avviso pubblico.

Ad ogni nucleo familiare anagrafico sarà concesso un solo lotto. Nel caso in cui vi siano lotti di risulta limitrofi a quello assegnato e non vi siano concorrenti in attesa per tale area, potrà essere concesso un ulteriore lotto, secondo l'ordine di presentazione di richiesta di ulteriori lotti, per la sola durata della concessione del primo lotto.

I punteggi da assegnare e/o suindicati criteri potranno essere fissati o variati dalla Giunta Comunale con atto deliberativo.

Art. 7 – Assegnazione dei lotti

I lotti vengono assegnati secondo l'ordine di graduatoria, in via generale entro il 31 marzo di ciascun anno.

La concessione sarà formalizzata con la sottoscrizione di apposito atto convenzionale fra il Comune e l'assegnatario, previo versamento del canone annuo e presentazione della marca da bollo, di cui al successivo articolo 9. È a carico del concessionario il costo delle chiavi di accesso all'area e della casetta individuata.

Nel caso in cui l'assegnatario individuato - entro il termine richiesto dall'ufficio - non produca la ricevuta del versamento e/o la marca da bollo e/o non si presenti per la stipula del relativo atto di concessione, decadrà dal diritto all'assegnazione, senza nulla possa pretendere o eccepire.

In caso di decesso, di emigrazione o rinuncia dell'assegnatario, il lotto potrà essere assegnato al consorte o ad altro familiare dello stesso nucleo anagrafico dell'assegnatario, che presenti regolare richiesta e che sia in possesso dei requisiti prescritti.

o di emigrazione ad altro Comune dell'assegnatario, il lotto potrà essere assegnato al consorte o ad altro familiare dello stesso nucleo anagrafico dell'assegnatario, che presenti regolare richiesta e che sia in possesso dei requisiti prescritti.

CAPO III – DISPOSIZIONI COMUNI

Art. 8 – Durata della concessione

Salvo i casi di cessazione anticipata disciplinati più sotto, la concessione dell'orto ha durata dalla data di stipulazione del singolo atto di concessione fino al 31 dicembre del quarto anno successivo a quello di espletamento dell'ultimo bando quinquennale. Nel caso in cui il Comune non bandisca entro tale data le nuove procedure di assegnazione, la concessione s'intenderà prorogata d'ufficio fino al 31/12 dell'anno successivo.

Nei casi previsti dalla legge, ed in particolare per motivi sanitari, di decenza o di ordine pubblico, l'Amministrazione comunale può, anche con ordinanza contingibile ed urgente, sospendere e finanche revocare immediatamente la concessione, senza che il concessionario nulla possa pretendere o eccepire.

Il Comune può inoltre sospendere o revocare unilateralmente, con i normali atti amministrativi, la concessione in caso di grave e/o ripetuta mancata osservanza delle prescrizioni del presente disciplinare.

In particolare, la concessione sarà immediatamente revocata e l'assegnatario dichiarato decaduto nei seguenti casi:

- non abbia versato il corrispettivo dovuto e/o eventualmente la mora di cui al successivo articolo 9 entro i termini ivi indicati;
- non si presenti, entro i termini indicati dall'ufficio, per la stipula del relativo atto di concessione;
- a seguito di formale richiamo scritto da parte dell'ufficio comunale competente per la non corretta conduzione del lotto o per comportamenti in contrasto a quanto previsto nel presente disciplinare - l'assegnatario entro i termini non ottemperi a quanto indicato e/o reiteri successivamente il comportamento oggetto di richiamo;
- nel caso in cui l'assegnatario non sia più in possesso dei requisiti prescritti.

Il lotto dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione Comunale, unitamente alle chiavi quando, per scadenza, rinuncia o per qualsiasi motivo, venga meno la concessione; il Concessionario dovrà lasciare il terreno libero da persone e cose: a discrezione dell'Ufficio Tecnico comunale, potranno rimanere a beneficio del fondo i lavori, gli impianti e le colture eseguite durante il periodo della concessione, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere indennità o compenso alcuno. In nessun caso saranno riconosciuti rimborsi per frutti pendenti.

Per coloro che emigrassero in altro Comune prima della scadenza, la riconsegna del lotto potrà essere effettuata alla fine del raccolto eventualmente in corso, salvo quanto previsto all'articolo 7 ultimo comma.

In caso di rinuncia da parte del Concessionario o di revoca, il lotto libero verrà assegnato secondo quanto previsto dal precedente articolo 7.

Art. 9 - Corrispettivi

Ciascun Concessionario dovrà corrispondere, entro il 15 febbraio di ogni anno solare, il canone per la concessione fissato dalla Giunta Comunale, comprensivo delle spese di gestione.

Nel caso in cui in un lotto venissero realizzati due minilotti, i Concessionari di questi ultimi corrisponderanno metà del corrispettivo previsto, salvo diversamente determinato dalla Giunta Comunale.

Il pagamento del corrispettivo annuale oltre il 15/02 comporta una mora di € 15,00 aggiuntiva all'importo dovuto.

In caso di mancato versamento del corrispettivo e/o della suindicata mora entro il 15/03 del corrispondente anno, la concessione verrà revocata unilateralmente all'assegnatario inadempiente senza necessità di ulteriore preavviso.

In sede di prima assegnazione l'assegnatario dovrà versare il corrispettivo, entro i termini indicati dall'ufficio e comunque prima di accedere al lotto per iniziare le colture. All'atto di sottoscrizione della convenzione dovrà assolvere l'imposta di bollo.

Qualora il lotto venga assegnato in corso d'anno dopo il 30 giugno, il corrispettivo sarà dovuto in modo proporzionale alla durata residua per l'anno solare di riferimento.

Art.10 – Coltivazione dei fondi e accesso ai lotti

Il Concessionario è tenuto a rispettare i limiti del terreno oggetto della concessione.

L'accesso agli orti è consentito dalle ore 6 alle ore 22, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dell'area non potrà svolgere sul terreno attività diversa da quella della coltivazione ortofrutticola (ortaggi, piccoli frutti e fiori), con il divieto di:

- impianto di essenze legnose (es viti), ad eccezione dell'alloro e rosmarino che dovranno essere mantenuti nell'altezza massima di 70 cm;
- piante da frutto;

- coltivazioni di topinambur e di colture ad elevato consumo d'acqua (es mais, riso, girasoli e o altri cereali);
- monocoltura: le singole colture non potranno interessare più del 40% della superficie del lotto assegnato, salvo la coltivazione di patate e fave che dovrà essere effettuata nella misura massima del 20% del lotto.

Dovranno preferirsi metodi di coltivazione biologica - a sostegno dell'ambiente e della salute - con utilizzo di sostanze naturali in grado di rafforzare le difese delle piante, in sostituzione di pesticidi e fertilizzanti chimici.

In ogni caso la produzione ricavata non potrà dare adito ad attività commerciale o a scopo di lucro, ma sarà rivolta unicamente al conseguimento di prodotti per uso proprio e dell'ambito familiare.

L'orto assegnato dovrà essere coltivato direttamente dal Concessionario, che non potrà avvalersi di mano d'opera retribuita per la coltivazione del lotto di terreno. Possono contribuire gratuitamente alla conduzione dell'apezzamento in maniera non prevalente rispetto al Concessionario anche suoi familiari, comunque in possesso dei requisiti per l'assegnazione.

L'orto non è cedibile né trasmissibile a terzi a nessun titolo. Il Concessionario non potrà in nessuna forma subaffittare il terreno affidatogli.

Il Comune, tramite i propri dipendenti e/o terzi delegati, potrà accedere in qualsiasi momento all'interno dei lotti, senza necessità di preavviso e/o consenso dell'assegnatario.

L'assegnatario riconosce inoltre al Comune di Bra il diritto ad eseguire sul lotto assegnato qualsiasi intervento, in qualsiasi momento e ad insindacabile giudizio dell'Ente - tramite propri dipendenti e/o terzi delegati - senza necessità di preavviso e/o consenso, anche se ciò comportasse limitazione o temporanea cessazione del godimento del bene stesso.

Art. 11 – Obblighi e divieti

I cittadini a cui verranno assegnati gli orti debbono impegnarsi a rispettare tutte le norme previste dal presente disciplinare ed in particolare i seguenti obblighi e divieti:

I. E' obbligatorio:

- a) mantenere l'orto assegnato in ordine ed in stato decoroso, a insindacabile giudizio del tecnico incaricato dal Comune della funzione di monitoraggio e controllo;
- b) tenere pulite ed in buono stato di manutenzione parti comuni, recinzioni (alle quali non potrà essere ancorato alcun tirante di fissaggio e alcun genere di rampicante, né andranno appoggiati verticalmente i paletti di sostegno/canne delle coltivazioni), piantumazioni perimetrali, viottoli e fossetti di scolo nelle aree comunali adibite ad orti dotate di WC;
- c) effettuare la pulizia e la gestione ordinaria dell'area WC, che è ad esclusivo onere e spesa dei concessionari dell'area;
- d) fare buon uso e non danneggiare il sistema di irrigazione; usando con diligenza e senza sprechi l'acqua – da utilizzare esclusivamente per l'irrigazione, rispettando le disposizioni del Comune sulle eventuali limitazioni della stessa;
- e) recuperare gli attrezzi nelle apposite cassette; i supporti alla coltivazione non utilizzati potranno essere riposti in misura minima all'interno degli spazi comuni o in testa ai singoli lotti purché poggianti orizzontalmente sugli appositi sostegni. Verranno rimossi d'ufficio, da personale comunale, eventuali paletti e materiali non conformi depositati nelle aree comuni, con imputazione della spesa al responsabile, senza che questi nulla poter pretendere o eccepire;
- f) interrare quanto prima i concimi naturali portati sul terreno, ovvero coprirli con idoneo materiale per il tempo strettamente necessario all'interramento, che deve avvenire comunque entro e non oltre 7 giorni dalla consegna;
- g) interrare la risulta di eventuali sfalci o diserbi all'interno del proprio lotto o raccogliere la stessa negli idonei contenitori per la raccolta differenziata, rispettando il calendario prestabilito dal servizio di raccolta rifiuti;

- h) procedere al corretto conferimento dei rifiuti, secondo le disposizioni per la raccolta differenziata dei rifiuti; plastica, vetro e nylon andranno conferiti al proprio domicilio e/o all'ecocentro;
- i) coltivare l'orto con continuità: non è ammesso l'incolto, affinché l'incuria non pregiudichi gli appezzamenti confinanti; nel caso di temporaneo riposo del terreno, occorrerà comunque provvedere alla rimozione degli infestanti;
- j) realizzare le legature con rafia o prodotti naturali, escludendo materiali diversi, metallici e plastici;
- k) evitare iniziative che siano nocive alla vita di api, pipistrelli, uccelli, ricci e di tutti gli altri animali in genere.

II) E' vietato:

- a. recintare il lotto assegnato, o modificare l'assetto dell'orto e i confini dello stesso;
- b. la costruzione abusiva di capanni e similari;
- c. danneggiare in alcun modo gli altri orti;
- d. svolgere attraverso l'orto assegnato attività di lucro;
- e. accedere alla zona orti con auto e motocicli, ma servirsi degli spazi appositamente predisposti;
- f. scaricare materiali, anche se non inquinanti, con eccezione del trasporto concimi per il solo tempo strettamente necessario allo scarico;
- g. l'allevamento e l'ingresso di qualsiasi animale nella zona recintata;
- h. utilizzare coperture di qualsiasi tipo: è ammessa la posa di serre invernali nel limite massimo di altezza di 1,20 metri e di reti antigrandine, nel rigoroso rispetto delle indicazioni fornite dal Comune riguardo dimensioni, forma, posizionamento, orientamento, materiali e secondo il progetto esposto nelle aree;
- i. posizionare recipienti ad uso irrigazione e introdurre nell'area materiale di risulta o recupero (a titolo esemplificativo armadi, tavolini, sedie, vetri, sacchi in nylon, legname, materiale in pvc, materiale edile..)
- j. detenere infiammabili e bombole GPL all'interno delle aree e accendere fuochi di qualsiasi genere; è pertanto fatto divieto di bruciare stoppie e rifiuti ed allestire strutture per la cottura dei cibi;
- k. superare l'altezza di metri 2 per eventuali paletti di sostegno alle coltivazioni; è vietato l'utilizzo di materiali di metallo, e/o di plastica e/o di cemento: i paletti posati dovranno essere in legno ovvero in canne naturali;
- l. utilizzare disseccanti, diserbanti, trattamenti anticrittogamici o altri prodotti fitosanitari destinati ad un uso professionale; sono ammessi esclusivamente prodotti fitosanitari destinati ad un utilizzo non professionale.
- m. effettuare allacciamenti alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune.
- n. utilizzare l'acqua per usi diversi dall'irrigazione degli orti (es per lavare autoveicoli ..);
- o. l'ingresso nell'orto a persone estranee, salvo che non siano accompagnate dal concessionario.

In caso di inadempienza il Dirigente competente provvederà alla revoca motivata della autorizzazione, con le procedure previste dal presente disciplinare.

Se gli assegnatari non provvedessero autonomamente alla manutenzione e cura delle parti comuni, previste a loro carico di cui al punto I.b) del presente articolo, alle stesse provvederà il Comune, ripartendo la spesa tra i Concessionari mediante l'aumento della quota annuale.

Art. 12 – Danneggiamenti - manleva del Comune

L'assegnatario è costituito custode dell'area concessa. Ogni danno, furto, manomissione, infortunio, incidente che l'assegnatario possa subire o causare a terzi sarà a lui esclusivamente imputabile. L'Ente resta pertanto manlevato da ogni responsabilità civile e penale.